

Hitelezési fogalomtár

Adós

Az a természetes személy ügyfél, akivel a hitelintézet hitelszerződést vagy kölcsönszerződést köt, mely szerződés alapján, a hitelintézet a szerződésben meghatározott pénzüsszeget a rendelkezésére bocsátja, és aki ezen kölcsön összegét és annak járulékait a szerződés szerint visszafizetni köteles.

Adóstárs

Az a természetes személy, aki a kölcsön és járulékai visszafizetéséért egyetemlegesen felelős az adóssal. A hitelintézet a hitelezés feltételül előírhatja adóstársként különösen házastárs (élettárs), valamint a fedezetül lekötött ingatlan tulajdonosainak bevonását. Az adós kötelezettségei ugyanolyan mértékben terhelik az adóstársat. Általában Adós- Adóstárs nem szerepelhet a Központi Hitelinformációs Rendszerben (KHR), amennyiben szerepel, abban az esetben csak zálogkötelezett/dologi adós lehet, aki a fedezetet nyújtja a hitelhez.

Árfolyam:

A Takarékszövetkezet által a magyar forint és egy adott deviza/valuta vonatkozásában és naponta egyszer hivatalosan jegyzett és közzétett vételi és eladási (átváltási) árat jelenti.

Árfolyamkockázat:

A kölcsönszerződésben rögzített devizaárfolyama napról napra változik, ezért az esedékesség napján megfizetendő törlesztőrészlet forint összege előre nem megállapítható. Amennyiben a folyósítás napján érvényes árfolyamhoz képest a forint árfolyama gyengül, a devizában megállapított törlesztőrészletek forintban megfizetendő ellenértéke akár jelentős mértékben is emelkedhet.

Annuitás

Olyan törlesztési mód, mely esetén az adós minden törlesztési periódusban azonos összegű törlesztőrészletet fizet, adott perióduson belül folyamatosan csökkenő kamat-, és növekvő tőketartalommal.

Banki munkanap

Minden olyan naptári nap, melyen a Hitelintézet bankműveletet végez.

Biztosíték

Az Adós vagy valamely harmadik személy (Biztosítékot Nyújtó) által az Adós Szerződésből származó kötelezettségei teljesítésének biztosítására nyújtott, a Szerződésben felsorolt, vagy a Szerződés mellékleteként megkötött, ill. azzal összefüggésben megkötött biztosítéki szerződéseket jelenti.

Deviza:

Külföldi pénznemre szóló követelés (pénzhelyettesítő eszköz, bankszámla- és egyéb pénzkövetelés)

Deviza alapú hitel

Olyan hitel, melyet Takarékszövetkezet devizában nyújt és tart nyilván. A Takarékszövetkezet a deviza kölcsön összeg forint ellenértékét folyósítja a folyósítás napján érvényes a szerződésben meghatározott deviza vételi árfolyam alapján. A törlesztőrészlet devizában kerül meghatározásra, melynek forintellenértékét kell havonta megfizetni a törlesztés napján érvényes takarékszövetkezeti deviza eladási árfolyamnak megfelelően. A kamatváltozás és az árfolyamváltozások kockázatait ebben az esetben az ügyfelek viselik.

Devizahitel

Az a hitel, melynek kölcsönösszege a kölcsönszerződésben meghatározott külföldi pénznemben kerül nyilvántartásra és elszámolásra.

Deviza kockázat

Devizában (pl.: CHF) felvett hiteleknel az idegen deviza, és a forint átváltási aránya (árfolyam) a napi piaci mozgások hatására változhat, ezért egy esetleges kedvezőtlen árfolyamváltozás/emelkedés többletköltséget okozhat. Fordított esetben, ha a forinttal szemben esik az árfolyam, úgy csökken a finanszírozás Ft "ellenértéke": vagyis a tőkeösszeg és kamatai visszafizetését szolgáló törlesztő részleteket fedező deviza megvásárlása kevesebbe kerül az ügyfélnek, ahhoz kevesebb Ft szükséges.

Devizabelföldi

Az a természetes személy, aki rendelkezik az illetékes magyar hatóság által kiadott, érvényes személyazonosító igazolvánnyal (személyi igazolvánnyal).

Devizakülföldi

Az a természetes személy, aki nem rendelkezik az illetékes magyar hatóság által kiadott, érvényes személyazonosító igazolvánnyal, és azzal nem is rendelkezhet.

Dologi adós

Az a személy, aki a hitel-visszafizetés biztosítékeként a tulajdonát képező ingatlant felajánlja. Az ingatlanra jelzálogjog kerül bejegyezve. Jelentése megegyezik a zálogkötelezett jelentésével.

Előtörlesztés

Nagyobb összegű, a hitel tőkerészét részben, vagy egészében csökkentő befizetés (minimum értékét a Hitelintézet határozza meg, de általában többhavi törlesztőrészletnek megfelelő összeg, az előtörlesztési szándékot a Hitelintézet felé írásban jelezni kell) így az adott futamidő megtartása mellett csökkenteni lehet a havi törlesztőrészletek nagyságát, illetve a teljes összeg visszafizetésével megszüntethető a hitelszerződés.

Esedékesség

Az a szerződésben meghatározott nap, amikor az Adósnak a szerződés alapján fennálló bármely fizetési kötelezettségét teljesítenie kell.

Eltartottak

Eltartottnak minősülnek: az igénylő vér szerinti és örökbe fogadott gyermeke, legalább egy éve gyámsága alá tartozó gyermeke, ha 16. életévét még nem töltötte be, ha a 16. életévét betöltötte, de oktatási intézmény nappali tagozatán tanul és a 25. évét még nem érte el; a 16. évét már betöltötte, de testi vagy szellemi fogyatékoság miatt munkaképességét min. 67 %-ban elvesztette, és ezen állapot legalább egy éve tart, és előreláthatóan egy éven belül nem szűnik meg.

Éven belüli kölcsön

A Hitelintézet által egy évre vagy annál rövidebb futamidőre folyósított kölcsön.

Éven túli kölcsön

A Hitelintézet által egy évnél hosszabb futamidőre folyósított kölcsön.

Értékbecslés

Az ügyfelek által biztosítékul felajánlott (jelzálogjoggal terhelendő) ingatlanra vonatkozó szakvélemény, mely az adott ingatlan forgalmi értékét állapítja meg. Hitelintézet az általa elfogadott értékbecslők ingatlan értékelését fogadja el a hitelbírálatához.

Fedezet

Gyűjtőfogalom, mely magában foglalja azon biztosítékokat (pl.: ingatlan, kezesség stb.), melyekből a Hitelintézet nem szerződés szerű adós/adóstársi teljesítés esetén választása szerint kielégítést kereshet, azaz kinnlevősége megtérülhet.

Futamidő

Az a szerződésben rögzített időtartam, amely alatt az ügyfélnek a kölcsönt vissza kell fizetnie, és amely időszakban az adós a folyósított kölcsönösszeg után kamatot fizet. A futamidő kezdőnapja a kölcsön folyósításának napja, e nap egyben az első kamatperiódus és az első ügyleti év kezdő napja. A futamidő utolsó napja a lejárat napja. Rövid lejáratú hitelek, az éven belüli, középlejáratú az 1-5 év közötti, míg hosszú lejáratú az 5 évnél hosszabb futamidejű hitelek.

Fedezetcsere

Ha, a hitel biztosítékául szolgáló ingatlant/betétet/ingóságot kivonják a hitelügyletből, és helyette egy másik, de ugyanazoknak a feltételeknek megfelelő ingatlant/betétet/ingóságot ajánlanak fel hitel fedezetként.

Hirdetmény

A Hitelintézet üzlethelyiségeiben kifüggesztett tájékoztató, mely tartalmazza a kamatok, díjak, jutalékok, költségek aktuális típusát, mértékét, esedékességét, számításának módját és más szerződéses elemeket, amelyet a hitelintézet jogosult egyoldalúan megváltoztatni.

Hitelbírálat

Összetett Hitelintézeti kockázatelemzési munkafolyamat, mely a konkrét hitelkérelvés kapcsán állapítja meg a Hitelintézet által folyósítható hitel nagyságát. A Hitelintézet saját hitelbírálati szabályzata alapján többek között vizsgálja az igénylő vagyoni - jövedelmi viszonyait, fizetési fegyelmét, a kölcsön biztosítékául szolgáló ingatlan hitelbiztosítéki értékét.

Hitelszerződés

A hitelszerződéssel a Hitelintézet arra vállal kötelezettséget, hogy - a szerződésben meghatározott feltételek megléte esetén - meghatározott hitelt (hitelkeretet) bocsát az Ügyfél rendelkezésére. Írásba foglalt megállapodás, melynek elválaszthatatlan részét képezi a Hitelintézet Üzletszabályzata.

Hiteldíj

Magába foglalja az ügyleti kamat, valamint a futamidő alatt szerződés szerű teljesítés esetén bármely jogcímen felszámított költség és egyéb ellenszolgáltatás együttes értékét.

Hitel (hitelkeret) lejárat

A hitel lejárat a nap, amikor az Adós a Hitelintézettel szembeni teljes tartozását a Banknak a hitelszerződésben meghatározott módon megfizetni köteles.

Hitel összege (hitelkeret)

Hitel az a hitelszerződésben meghatározott összeg, melyet a Hitelintézet az Adós rendelkezésére tart, illetve bocsát a hitelszerződés feltételeinek megfelelően.

Jelzálog

A jelzálogjog célja annak biztosítása, hogy a hitelező által nyújtott kölcsönt, és ezeknek járulékait visszakapja. A tartozás nemfizetése esetén a jelzálogjoggal terhelt ingatlan a meghatározott szabályok szerint eladható, és a vételár a tartozás rendezésére fordítható. Az elzálogosított ingatlan a tulajdonos birtokában marad, a jelzálogjog fennállása alatt rendeltetésszerűen használhatja, de gondoskodnia kell értékének megőrzéséről.

Kamat

Az adós által az igénybe vett kölcsön használatáért a kölcsönnyújtónak fizetendő, rendszerint időarányosan térítendő pénzösszeg. A kölcsönadott pénz ára. A kamat az egyedi Kölcsönszerződésben meghatározott, éves százalékban kifejezett ügyleti kamatláb alkalmazásával kerül kiszámításra.

Kamatperiódus

A kölcsön ügyleti kamatára vonatkozó azon időszak, amely alatt a megállapított ügyleti kamat mértéke állandó, a kölcsönszerződés szerint nem változhat. A jelzáloghitelek esetében a kamatperiódus hossza egy, vagy öt év lehet, amelyek közül az ügyfél a hitelbírálatot megelőzően választhat. A hitel teljes futamideje alatt azonban a választott kamatperiódus nem változtatható meg. A Hitelintézet a hirdetményében határozza meg és teszi közzé az ügyfelek által választható kamatperiódusokat.

Kamattámogatás

Olyan támogatási forma, melyet az állam a lakáskölcsönök kamatainak megfizetéséhez nyújt, így az ügyfeleknek csak a támogatással csökkentett kamatokot kell megfizetniük.

Késedelmi kamat

A hitel késedelmes törlesztése esetén a bank által felszámított, a kölcsönszerződésben is rögzített büntető kamat.

Az Adósok tudomásul veszik, hogy a Takarékszövetkezet a késedelmes fizetés esetén a hátralékos tartozás után – a lejárt törlesztés összeg, ügyleti kamat, késedelmi kamat, költségek – az esedékesség napjától, a késedelmes törlesztés napját megelőző napig évi 6% késedelmi kamatot számít fel.

Amennyiben az Adósok fizetési kötelezettségüknek nem tesznek eleget a Takarékszövetkezet az igényérvényesítésre irányuló bírósági- hatósági- eljárás megindításával egyidejűleg jogosult a teljes fennálló hiteldíj egyéb költség, egyéb díj és késedelmi kamat tartozást tőkésíteni, és ettől a naptól kezdődően az így megállapított törlesztés után évi 6% késedelmi kamatot felszámítani

Készfizető kezes

Ha a Hitelintézet kevésnek tartja a biztosítékul felajánlott ingatlant/betétet/ingóságot és a felvevő(k) hitelképességét, akkor rendszerint kezes bevonását is kérheti a hitelügyletbe. Kezes az, aki kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben az adós nem teljesít, maga fog helyette teljesíteni. A Hitelintézet csak készfizető kezességvállalást fogad el: ekkor a Kezes nem követelheti, hogy a Hitelintézet a követelést először az adóstól vagy az adóstárstól hajtsa be.

Kezelési költség

A banki adminisztrációért felszámított költség.

Központi hitelinformációs rendszer (KHR)

A Takarékszövetkezet tájékoztatja az Ügyfeleket és a Kezeseket, hogy a pénzügyi intézmények, befektetési társaságok valamint egyéb szervezetek törvény által meghatározott szabályok szerint központi hitelinformációs rendszert (a továbbiakban: KHR) működtetnek. A KHR /korábbi nevén: Bankközi Adós- és Hitelinformációs Rendszer (BAR)/ olyan zárt rendszerű adatbázis, amelynek célja, hogy támogassa a pénzügyi intézmények üzleti tevékenységét, hitelezési és ügyfél-minősítési munkáját, csökkentse a hitelnyújtás kockázatát.

A KHR nyilvántartásában minden természetes és jogi személy, valamint jogi személyiséggel nem rendelkező társaság bekerülhet, ha hitelviszony alanyává válik, illetve a hitel felvevőjeként.

Kevesen tudják, hogy hitelszerződés megkötése nélkül is bekerülhet valaki az adósnyilvántartásba, amennyiben hitelszerződés megkötésének kezdeményezése során valótlan adatokat közöl, hamis vagy hamisított okiratot használ, és mindez okirattal bizonyítható.

A KHR a természetes személy hiteladósokra (adós, adóstárs, kezes) vonatkozóan a hitelszerződés megkötéséhez vagy módosításához szükséges, törvényben meghatározott azonosító adatokat, valamint az érintett szerződésben vállalt kötelezettség mibenlétére és az attól való eltérésre vonatkozó lényeges adatot kezelhet és tarthat nyilván.

Az adatszolgáltatás és egyben az adatkezelés és nyilvántartás feltétele 2006-tól, hogy a visszafizetésre

kötelezett hiteladós a szerződésben vállalt kötelezettségeinek *összegszerűségében a mindenkori minimálbért meghaladóan, több mint 90 napon át késik*. E feltételek fennállása esetén a Takarékszövetkezet köteles a természetes személy hiteladósok személyazonosító és lakcím adatait valamint a hitelszerződéshez kapcsolódó – fent ismertetett körbe tartozó egyéb információkat – a KHR-rel közölni. A személyazonosító és lakcím adatok köre a következő: név, születési név, anyja neve, születési hely, születési idő, állampolgárság, lakcím, postacím, személyi igazolvány (útlevél) száma, egyéb, a személyazonosság igazolására a polgárok személyi adatainak és lakcímének nyilvántartásáról szóló 1992. évi LXVI. törvény szerint alkalmas igazolvány száma.

Amennyiben valamely hiteladós tekintetében a takarékszövetkezet fenti adatszolgáltatási kötelezettsége bekövetkezik, a konkrét adatszolgáltatás tényéről és tartalmáról az érintett hiteladóst a takarékszövetkezet haladéktalanul írásban értesíti.

A KHR a természetes személyekre vonatkozó azonosító adatokat a hiteladós késedelmes tartozásának megszűnését követően legfeljebb öt évig tarthatja nyilván.

Évente egyszer minden adós ingyenesen tájékoztatást kérhet arról, hogy szerepel-e az adatbázisban.

Ha valaki úgy gondolja, indokolatlanul került fel a listára, kifogással élhet a hitelintézetnél vagy a BISZ Zrt-nél, a panaszt az adatközpontnak tizenöt napon belül ki kell vizsgálnia, s az eredményről írásban tájékoztatnia az ügyfelet. Ha a beadványnak helyt adnak, két napon belül törölni kell az adatokat a listáról.

Kölcsönfolyósítás

A Hitelintézet a folyósított kölcsön összegét, a szerződésben rögzített feltételeknek megfelelően az Adós által megjelölt bankszámlán írja jóvá.

Kölcsönszerződés

Kölcsönszerződés alapján a Hitelintézet meghatározott pénzüsszeget nyújt az Adós részére, az Adós pedig köteles a kölcsön összegét a szerződés szerint visszafizetni.

Kölcsön futamideje

A kölcsön folyósítása és a - hitel- vagy kölcsönszerződésben meghatározott – kölcsön lejáratá közötti időszak.

Kölcsön lejáratá

Az a nap, amikor az Adós a Hitelintézettel szembeni teljes kölcsöntartozását a Hitelintézetnek a kölcsön devizanemében a hitel- vagy kölcsönszerződésben meghatározott módon megfizetni köteles.

Rendelkezésre tartási idő

Az az időszak, amelyen belül az Adós a kölcsönt igénybe veheti.

Közjegyzői díj

A hitel-, és jelzálog szerződés tartalmának, feltételeinek, és a hitel tartozás elismerésének közjegyző által készített okiratba foglalásáért kifizetett díj.

Közjegyzői okirat

Olyan a közjegyzőkről szóló törvényben rögzített alakiságokkal bíró közokirat, mely közhitelesen tanúsítja az okiratba foglalt tényeket, illetve, hogy azok a valóságnak megfelelnek. Az okirat a hitelezéssel összefüggésben lehet ún. egyoldalú kötelezettségvállaló (tartozáselismerő) nyilatkozat, amely az ügyfél közjegyző előtt tett kötelezettségvállalását rögzíti a kölcsönszerződés alapján. A kölcsönszerződés kerülhet közjegyzői okiratba foglalásra, ezt nevezzük kétoldalú közjegyzői okiratnak, ebben az esetben az ügyfél és a bank a közjegyző előtt írja alá a kölcsön nyújtás/visszafizetés feltételeiről szóló okiratot.

Opciój jog

A Polgári Törvénykönyv 375. §-a szerint: ha a tulajdonos másnak vételi jogot (opció) enged, a jogosult a dolgot egyoldalú nyilatkozattal megvásárolhatja. A vételi jogra vonatkozó megállapodást - a dolog és a vételár megjelölésével - írásba kell foglalni.

Tehát aki az opciój jogot megszerzi (adott esetben a bank), az a tulajdonos hozzájárulása, új szerződés megkötése nélkül megszerezheti az ingatlan tulajdonjogát. Megteheti mindazt, amit az opciój szerződés tartalmaz: pl. egyoldalú nyilatkozattal tulajdonjogot szerez, él vevőkijelölési jogával és így jut hozzá a hitel összegéhez.

Az opciój jog nem fizetés esetén azt eredményezheti, hogy az adós tartozásáért cserébe a banké vagy az általa kijelölt vevőé lehet a fedezetül felajánlott ingatlan.

Önerő

Ingatlan/termék/gépjármű vásárlásakor, a hitel és a vételár közötti érték az önerő.

THM (Teljes Hiteldíj-Mutató)

A teljes hiteldíj mutató a különböző ajánlatok összehasonlítására, az Ügyfél megfelelő tájékoztatására szolgál, az ügylet tényleges terheit mutatja százalékos formában. A teljes hiteldíj mutató (a továbbiakban: THM) az a belső kamatláb, amely mellett az ügyfél által visszafizetendő tőke és hiteldíj egyenlő az Ügyfél által a hitel folyósításáig bezárólag a kölcsönrel kapcsolatban - a prolongálási költség, a késedelmi kamat, az egyéb olyan

fizetési kötelezettség, amely a szerződésben vállalt kötelezettség nem teljesítéséből származik, a biztosítási és garancia díjak, az átutalási díjak kivételével - fizetett összes költségekkel csökkentett hitelösszeggel. A THM számításnál az Ügyfél által a pénzügyi intézménynek fizetett költségeket, valamint a harmadik személynek fizetett költségek közül az Ügyfél által felajánlott fedezet értékebecslésének díját és lakásépítésknél a helyszíni szemlék díját kell figyelembe venni. A THM számításának képletét az erről szóló jogszabály tartalmazza.

$$H = \sum_{k=1}^m \frac{A_k}{(1+i)^{t_k}}$$

ahol

H: kölcsön összege, csökkentve a kölcsön felvételével összefüggő költségekkel

A_k : a K-adik törlesztő részlet összege

m: a törlesztő részletek száma

t_k : a K-adik törlesztő részlet években, vagy töredék években kifejezett időpontja

i: a THM százaléka

Tőketartozás Az első törlesztésig a folyósított kölcsönösszeg, azt követően annak a megfizetett törlesztő-részletek tőketartalmával csökkentett összege.

Törlesztő-részlet

A felvett hitel után fizetendő kamat és tőketörlesztés együttes, meghatározott rendszerességgel és összegben az ügyfél által, a futamidő alatt fizetendő összeg.

Tulajdoni lap

A Földhivatal által nyilvántartott, kiadott tanúsítvány, mely adott ingatlanra vonatkozóan közhitelesen igazolja az ingatlan nyilvántartás által bejegyezhető jogok és feljegyezhető tények fennállását, a bejegyzés, feljegyzés iránti eljárás megindulását, valamint az adott ingatlan földhivatal által nyilvántartott adatait.

Türelmi idő

A hitel folyósításától számított azon időszak, amely alatt még nem kell a tőketartozás törlesztését megkezdeni, csak a kiszámított kamatot kell megfizetni.

Ügyleti év:

Egy teljes év, úgy, hogy az első ügyleti év kezdete a folyósítást követő azon számú nap, amely számszerűen megfelel a mindenkori törlesztés napjának

Üzletszabályzat:

Azon dokumentum, amely meghatározza a Hitelintézet és az Ügyfelek közötti jogviszony alapvető szabályait, és amelynek rendelkezéseit alkalmazni kell a Hitelintézet és valamennyi Ügyfél közötti minden olyan jogviszonyban, melynek során a Hitelintézet valamely szolgáltatást nyújt az Ügyfelek részére, és / vagy az Ügyfelek valamely szolgáltatást vesznek igénybe a Hitelintézettől.

Változó kamatozás

Változó kamatozású hitelek esetén a hitel futamideje alatt, a meghatározott kamatperiódusok végén a Hitelintézet, a pénzügyi, devizapiaci és jogszabályi feltételek változását követve, illetve ahhoz igazodva megváltoztathatja az ügyleti kamatlábat.

Végrehajtási jog

Az ingatlanokat terhelő követelések kielégítését biztosító jogi korlátozás arra az esetre, ha a követelés teljesítését hatósági úton kell végrehajtani. A tulajdoni lap III. részén levő bejegyzés felhívja a figyelmet arra, hogy a tulajdonjogra érvényes terhek rakódtak (bírói végrehajtás, államigazgatási végrehajtás - adó és illetéktartozás kiegyenlítésére).

Zálogjog

Olyan jogosultság, amelynek alapján a jogosult - amennyiben követelését az adós a kötelezettség esedékességekor nem egyenlíti ki - a követelésének biztosítására szolgáló zálogtárgy értékesítésével kielégítés nyerhet. A zálogtárgyból való kielégítés általában bírósági határozat alapján, végrehajtás útján történik.

Zálogjogosult

Akinek követelését a zálogjog biztosítja. Jelzáloghitelek esetén, a hitelt nyújtó Hitelintézet tekinthető zálogjogosultnak.

Általános feltételek: (minden konstrukció esetén alkalmazandó)

A kamatláb, a hitelbírálati díj és a havi kezelési költség megállapítása a folyósítás időpontjában érvényes Kondíciós Lista szerint történik. A jelen Kondíciós Listában feltüntetett kondíciókat a pénzügyi szolgáltatások igénylése és az igénylés alapján az egyedi szerződés megkötése közötti időszakban a Takarékszövetkezet jogosult megváltoztatni.

Az egyedi szerződés kondícióira az egyedi szerződés megkötésének időpontjában, illetve az egyedi szerződésben meghatározott időpontban érvényes Kondíciós Lista az irányadó.

A Takarékszövetkezet a jelzálog fedezetű és a fedezet nélküli hiteleket hitelbírálati feltételei alapján nyújtja.

Felszámítandó egyéb díjak és költségek:

18. elbírálási díj:

*fizetendő: a kölcsönigénylés befogadásakor;
számítás alapja: az igényelt kölcsönösszeg
mértéke: adott terméktípusnál feltüntetve*

19. folyósítási jutalék:

*fizetendő: a kölcsön folyósításakor
számítás alapja: az engedélyezett kölcsönösszeg
mértéke: adott terméktípusnál feltüntetve*

20. hitelkeret beállítási jutalék:

*fizetendő: az engedélyezett, illetve az új, magasabb összegű hitelkeret beállításakor, függetlenül attól, hogy ebben az időpontban hitelfolyósításra sor került-e, avagy sem.
számítás alapja: első esetben az engedélyezett hitelkeret összege, a hitelkeret összegének módosításakor az új és a régi keret összegének a különbsége. A díj elszámolása a folyószámla megterhelésével történik.
mértéke: adott terméktípusnál feltüntetve*

21. konverziós jutalék:

*fizetendő: deviza alapú nem lakáscélú forint hitelek esetében folyósításkor, illetve havonta
számítás alapja:*

- folyósításkor: a folyósított kölcsönösszeg,*
- havonta: a havi törlesztő-részlet és kezelési költség*

mértéke: adott terméktípusnál feltüntetve

22. halasztási költség:

*fizetendő: a halasztás engedélyezésének időpontjában
számítás alapja: a halasztásra kerülő törlesztő-részletek, egyéb költségek valamint a késedelmi kamat
mértéke: 6%, minden terméktípusnál*

23. ügyintézési díj:

*fizetendő: minden olyan ügyben, amellyel kapcsolatban az ügyfelek kérésére a takarékszövetkezetnek a szerződésben foglaltaktól eltérő feladatokat kell ellátni
mértéke: fix összeg, adott terméktípusnál feltüntetve*

24. szerződésmódosítási díj:

fizetendő:

- = pénzügyi teljesítéssel nem járó módosítás esetén (pl. fedezetcsere, prolongáció): igényléskor*
- számítás alapja: fennálló kölcsöntartozás*
- = 1 havi törlesztő részletnél nagyobb összeg elő- vagy végtörlesztése esetén: törlesztéskor*
- = előtörlesztésre 1 hónapban 1 alkalommal van lehetőség*
- számítás alapja: az előírt törlesztő-részleten felül törlesztett összeg*
- mértéke: adott terméktípusnál feltüntetve*

Nem számít fel a Takarékszövetkezet szerződésmódosítási díjat fogyasztóval kötött szerződés esetén:

- a fizetési számlához kapcsolódó hitelkeret-szerződés esetén;
- előtörlesztés visszafizetési biztosítékként kötött biztosítási szerződés alapján;
- ha 12 hónap alatt egy alkalommal a fogyasztó által teljesített előtörlesztés összege nem haladja meg a 200 000 forintot;
- jelzáloghitel esetén a fogyasztó részleges vagy teljes előtörlesztése (végtörlesztés) alkalmával, ha a fogyasztó fennálló tartozása nem haladja meg az 1 millió forintot és a megelőző 12 hónapban nem volt előtörlesztése;
- lakáscélú jelzáloghitel esetén a szerződés hatálybalépésétől számított 24 hónapot követően teljesített első részleges, vagy teljes előtörlesztés alkalmával, kivéve, ha a részleges vagy teljes előtörlesztés (végtörlesztés) – részben vagy egészben – más pénzügyi intézmény által folyósított kölcsönből történik, vagy ha az előtörlesztett összeg meghaladja a kölcsönszerződésben meghatározott kölcsönösszeg felét.

25. levelezési költség:

fizetendő: a hitellel kapcsolatos értesítő levelek, egyenlegközlők kiküldésekor mértéke(évente egy alkalommal ingyenes): 3 CHF/levél, minden termék típusnál

26. felszólító levél díja:

fizetendő: nem szerződésszerű teljesítés következtében kiküldött levelek esetében mértéke: 15 CHF/levél minden termék típusnál

27. hátralékos tartozásokkal kapcsolatos banki tevékenység költsége:

*fizetendő: a késedelembe esés napján (havonta)
mértéke: 1.000 Ft, minden terméktípusnál*

28. felmondó levél díja:

mértéke: 20 CHF/levél, minden termék típusnál

29. KHR ügyfél-tudakozvány díja:

mértéke: 4.000 Ft (Amennyiben az ügyfélnek az adott évben nem az első betekintése a KHR-be.)

30. értékbecslés díja:

*= értékbecslő által készített: értékbecslőtől és ügylettől függően változhat
az értékbecslők tájékoztatása alapján várható összege 15.000 – 20.000 Ft + ÁFA
ajánlott értékbecslők:*

- OKT-Invest Bt(Szöts Zoltán) (8043 Iszkaszentgyörgy, Nefelejcs u. 17.)Tel.:06-30-904-7260
- Kéri Zita (8000 Székesfehérvár, Virágh Benedek u. 9.)Tel.: 06-70-235-9007
- Szentés László (8000 Székesfehérvár, Rádió u. 1/B. fsz. 3.)Tel.: 06-20-329-2564
- Emmerling Gábor (8000 Székesfehérvár, Károly J. u. 43.)Tel.: 06-30-997-7272
- Credit-Help Kft. (Kalauz Lajos) (1034 Budapest, Zápor u. 18/b.)06-20-332-8209
- Vasánits Gyula Tel.: 06-20-967-9878
- Tóth Kása Gyula (8000 Székesfehérvár, Országzászló tér 1. Tel.: 06-20-944-0447

31. hitelbiztosítéki érték felülvizsgálati díja (helyszínelési díj):

*fizetendő:a 2. évtől kezdődően évente
mértéke:55 CHF, minden terméktípusnál*

32. ingatlan-nyilvántartási eljárás igazgatási szolgáltatási díja

*= bejegyzés: jelzálogjog: 12.600 Ft; általános kérelem: 6.600 Ft
= törlés: 6.600 Ft*

33. közokiratba foglalás díja:

a közjegyzői díjszabásról szóló jogszabály alapján ügyértéktől és közjegyzőtől, közjegyzői irodától függően változhat.

34. zárlati költség

*mértéke: adott terméktípusnál feltüntetve
fizetendő: lejáratkor*

Bármely konstrukció esetén a hitel igénylése a lakóhely-, munkahely-, valamint az ingatlan helye szerint illetékes kirendeltségnél nyújtható be.

A kölcsönigénylők köre

A kölcsön felvételére csak azon

Természetes személyek (továbbiakban: magánszemélyek) jogosultak, akik

- az igénylés időpontjában betöltötték a 18. életévüket, cselekvőképes devizabelföldiek (az igénylésnek nincs felső korhatára, azonban ha a kért hitel futamideje alatt a hiteligénylő betölti, ill. az igényléskor már betöltötte a 70. életévét, úgy a Takarékszövetkezet további biztosíték bevonásának lehetőségéről dönthet);
- legalább a mindenkori minimálbérnek, ill. az azt elérő nyugdíj összegének megfelelő, igazolható rendszeres jövedelemmel rendelkeznek;
- a Takarékszövetkezetnél lakossági fizetési számlával rendelkeznek, vagy azt nyitnak és vállalják, hogy a kölcsönszerződés lejártáig azt nem szüntetik meg;
- más hitelintézettől kölcsönt a Takarékszövetkezet előzetes hozzájárulása nélkül nem vesznek fel;
- nem szerepelnek a Központi Hitelinformációs Rendszerben (KHR, korábban BAR);
- nem folyik ellenük büntető- vagy végrehajtási eljárás.

Vállalkozások, egyéni vállalkozók, őstermelők esetében, akik/amelyek

- bankszámlájukat a Takarékszövetkezetnél vezetik és vállalják, hogy a számlát a hitel lejáratáig nem szüntetik meg;
- nyilvántartásba vétele, ill. cégbírósági bejegyzése már megtörtént, rendelkeznek a megfelelő igazolvánnyal;
- nem állnak csőd-, felszámolási, ill. végelszámolási eljárás alatt;
- nincs végrehajtási eljárás ellenük folyamatban.

Milyen okmányok szükségesek az igényléshez?

Természetes személy hiteligénylő esetén:

- kölcsön igénylési nyomtatvány
- az Ön általános adatait tartalmazó okmányok: személyi igazolvány, útlevél, vezetői jogosítvány, lakcímkártya, adókártya
- jövedelemigazolás
- = ha Ön alkalmazott: munkáltatói igazolás
- = ha Ön nyugdíjas: nyugdíjszelvény, nem saját jogú, vagy rokkantsági nyugdíj esetében a határozat, éves nyugdíjösszesítő levél
- = ha Ön vállalkozó: előző évi SZJA bevallása, APEH jövedelem igazolás (adóazonosító jel szerepel rajta), ADÓ Igazolás (adószám szerepel rajta), TB igazolás, igazolás a köztartozások megfizetéséről.
- Utolsó 2 (két) havi számlakivonat, ahova a munkabér, ill. nyugdíj érkezik.
- Amennyiben harmadik fél ad biztosítékot (készfizető kezes), az adott harmadik fél minősítéséhez szükséges információk (magánszemély esetén ugyanaz a dokumentáció szükséges, mint a kölcsönigénylők esetében)

Ingatlan fedezetre vonatkozó dokumentumok hitel terméktől függően:

- A felajánlott (vagy lehetséges) ingatlanra vonatkozó információk, igazolás a létezésükről (30 napnál nem régebbi keltezésű teljes tulajdoni lap).
- Térképmásolat, helyszíni rajz.
- Társasházi alapító okirat.
- 30 napnál nem régebbi értékbecslés, amelyet egy, a Takarékszövetkezet által elfogadott értékbecslő készített.
- A felajánlott ingatlanra vonatkozó biztosítási szerződés, a biztosítási kötvény másolata és a biztosítási díj megfizetését igazoló dokumentum másolata

- A biztosítékként felajánlott ingatlanra vonatkozó bérleti szerződés(ek) másolata, nyilatkozat azok teljes körűségéről vagy cégszerű nyilatkozat arról, hogy az ingatlannal kapcsolatosan nincs megkötött bérleti szerződés
- Osztatlan közös tulajdon esetén használati megállapodás.
- Használatba vételi engedély.
- Adásvételi szerződés.
- Befogadó nyilatkozat.

Vállalkozás hiteligénylő esetén:

Hitelkérelem/Kölcsönigénylő lap

Cégdokumentumok:

- a vállalkozás képviselőjére jogosult személy(ek) adatait tartalmazó okmányok
- A hatályos módosításokkal egységes szerkezetbe foglalt létesítő okirat.
- Közjegyző által hitelesített aláírási címpéldány, vagy ügyvéd által ellenjegyzett aláírás minta.
- 30 napnál nem régebbi cégkivonat: közjegyző által hitelesített, vagy cégbíróság által kiadott.
- Egyéni vállalkozó esetén: vállalkozói igazolvány, vagy illetékes jegyző által kiadott igazolás a nyilvántartásba vételről, adóbejelentkezési lap.
- Társasági szerződés függvényébe taggyűlési határozat.

Gazdálkodásra vonatkozó dokumentumok:

Gazdasági társaság esetén:

- Az elmúlt két év beszámolója, amely 3 év adatait tartalmazza (mérleg, eredmény-kimutatás, kiegészítő melléklet, amennyiben a vállalkozás könyvvizsgálatra kötelezett könyvvizsgálói jelentés).
- A beszámolóhoz kapcsolódó főkönyvi kivonat, ill. évközi utolsó lezárt negyedév főkönyvi kivonata.
- Társasági adó bevallás.

Egyéni vállalkozó esetén:

- SZJA bevallás, E-bev nyugta (elektronikus bevallás visszaigazoló nyugtája).

Ingotlan fedezetre vonatkozó dokumentumok *hitel terméktől függően:*

- 30 napnál nem régebbi *teljes* tulajdoni lap,
- térképmásolat, vagy alaprajz
- 30 napnál nem régebbi értékbecslés, amelyet egy, a Takarékszövetkezet által elfogadott értékbecslő készített.
- A felajánlott ingatlanra vonatkozó biztosítási szerződés, a biztosítási kötvény másolata és a biztosítási díj fizetést igazoló dokumentum másolata.
- A biztosítékként felajánlott ingatlanra vonatkozó bérleti szerződés(ek) másolata, cégszerű nyilatkozat azok teljes körűségéről vagy cégszerű nyilatkozat arról, hogy az ingatlannal kapcsolatosan nincs megkötött bérleti szerződés.
- Osztatlan közös tulajdon esetében használati megállapodás
- adásvételi szerződés,
- társasház esetében társasház alapító okirata,
- építési engedély,
- használatba vételi engedély,

Köztartozások igazolása:

- 30 napnál nem régebbi igazolások, APEH, TB, VPOP,
- APEH tartozás esetén határozat az átütemezésről.

Egyéb dokumentumok:

- Más pénzügyintézetnél vezetett bankszámla esetén banki információ.
- Hitelkiváltás esetén igazolás a fennálló hiteltartozásról.
- Amennyiben harmadik fél ad biztosítékot, az adott harmadik fél minősítéséhez szükséges információk.

FORGALMAZOTT SVÁJCI FRANK ALAPÚ FORINT HITELTERMÉKEK

- ***Magánszemélyek részére***
 - = Fogyasztási kölcsön
 - = Jelzálog hitel
 - = Lakásvásárlási kölcsönök

- ***Vállalkozások részére***
 - = Szabad felhasználású jelzálog hitel
 - = Felhasználási célhoz kötött – forgóeszköz, beruházási - hitel

SVÁJCI FRANK ALAPÚ FORINT SZABAD FELHASZNÁLÁSÚ JELZÁLOG HITEL – VÁLLALKOZÁSOK RÉSZÉRE

(Jelenleg nem forgalmazzuk)

A KÖLCSÖN ÖSSZEGE, FUTAMIDEJE, TÖRLESZTÉSE, DÍJA

Összege **min. 1.000.000 Ft max. 30.000.000 Ft**,

A kölcsön futamidejét – a hitelbírálat függvényében – Ön választhatja meg **12 és 120 hónap** között.

A kölcsön folyósítása és törlesztése lakossági átutalási betétszámlára, ill. számláról történik.

A törlesztés: havonta

Megnevezés	Mértéke %-ban vagy forintban		
Kamat (VÁLTOZÓ)	évi	6,99 %	
Kezelési költség (VÁLTOZÓ)	havi	0,175 %	
Elbírálási díj		1,5%	
Konverziós jutalék			
= folyósításkor		0,5%	
= havonta		0,5%	
Ügyintézési díj		3.000 Ft	
Szerződésmódosítási díj			
= pénzügyi teljesítéssel nem járó mód. esetén	1,5 %	min. 20.000 Ft	max. 60.000 Ft
= elő- vagy végtörlesztés esetén	3 %		
a kölcsön futamideje alatt az első 2 évben történő végtörlesztés esetén	6 %		
Zárlati költség		Szerződött összeg 0,5%-a	

Teljes hiteldíj mutató: 9,90 %⁴

5.000.000 Ft összegű, 120 havi futamidejű kölcsönnél

HAVI RÉSZLET 399,01 CHF-nak megfelelő forint összeg

Ki és hogyan igényelheti a jelzálog kölcsönt?

gazdasági társaságok, szövetkezetek, egyéni vállalkozások, őstermelők, amelyek

- nyilvántartásba vétele, illetve cégbírósági bejegyzése már megtörtént, illetve rendelkezik a megfelelő (vállalkozói-, őstermelői) igazolvánnyal,
- bankszámlájukat a Takarékszövetkezetnél vezetik és vállalják, hogy a számlát a hitel lejártáig nem szüntetik meg.

⁴ Tájékoztató jellegű adat, meghatározása az aktuális feltételek, illetve a hatályos jogszabályok figyelembevételével történt és a feltételek, vagy a folyósítás napjának változása esetén a mértéke módosulhat.

FELHASZNÁLÁSI CÉLHOZ KÖTÖTT SVÁJCI FRANK ALAPÚ FORINT – FORGÓESZKÖZ, BERUHÁZÁSI - HITEL – VÁLLALKOZÁSOK RÉSZÉRE

(Jelenleg nem forgalmazzuk)

A kölcsön összege, futamideje, törlesztése, díja

Összege **min. 1.000.000 Ft max. 30.000.000 Ft,**

A kölcsön futamidejét – a hitelbírálat függvényében – Ön választhatja meg **12 és 120 hónap** között.

A kölcsön folyósítása és törlesztése lakossági átutalási betétszámlára, ill. számláról történik.

A törlesztés: havonta

Megnevezés	Mértéke %-ban vagy forintban		
Kamat (VÁLTOZÓ)	évi	5,99 %	
Kezelési költség (VÁLTOZÓ)	havi	0,183%	
Elbírálási díj		1,5%	
Konverziós jutalék			
= folyósításkor		0,5%	
= havonta		0,5%	
Ügyintézési díj		3.000 Ft	
Szerződés módosítási díj			
= pénzügyi teljesítéssel nem járó mód.esetén	1,5 %	min. 20.000 Ft	max. 60.000 Ft
= elő- vagy végtörlesztés esetén	3 %		
a kölcsön futamideje alatt az első 2 évben történő végtörlesztés esetén	6 %		
Zárlati költség		Szerződött összeg 0,5%-a	

Teljes hiteldíj mutató: 8,90 % ⁵

5.000.000 Ft összegű, 120 havi futamidejű kölcsönnél

HAVI RÉSZLET 364,13 CHF-nak megfelelő forint összeg

Ki és hogyan igényelheti a kölcsönt?

gazdasági társaságok, szövetkezetek, egyéni vállalkozások, őstermelők, amelyek

- nyilvántartásba vétele, illetve cégbírósági bejegyzése már megtörtént, illetve rendelkezik a megfelelő (vállalkozói-, őstermelői) igazolvánnyal,
- bankszámlájukat a Takarékszövetkezetnél vezetik és vállalják, hogy a számlát a hitel lejártáig nem szüntetik meg.

⁵ Tájékoztató jellegű adat, meghatározása az aktuális feltételek, illetve a hatályos jogszabályok figyelembevételével történt és a feltételek, vagy a folyósítás napjának változása esetén a mértéke módosulhat.